

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان با اشاره به سقوط رکوردشکن ساخت و ساز در کشور:

سازندگان بخش خصوصی از بازار مسکن گریختند



مهرنوش حیدری

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان کشور می‌گوید: «چشم‌انداز قیمت‌مسکن تورمی است و تورم این کالای سرمایه‌ای در سال آینده بیشتر از امسال است و در نتیجه باید در این بخش احساس نگرانی کرد.»

به گزارش «توسعه‌ایرانی» میزان تولید مسکن تهران در بهار امسال به نصف سال گذشته رسیده است. بهار ۱۴۰۰ در تهران ۱۰ هزار و ۷۰۰ پروانه ساخت مسن صادر شده و امسال این میزان ۴۲ درصد کاهش یافته به طوری که در بهار ۱۴۰۱ در پایتخت فقط ۶ هزار و ۲۰۰ پروانه صادر شده که این رقم کمترین میزان صدور پروانه ساخت در ۱۸ سال اخیر محسوب می‌شود.

این در حالی است که دولت سیزدهم، مسکن‌وساخت و تامین آن را به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین برنامه‌های خود معرفی کرد و بر این مبنامقرضه نقدینقت ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در عرض دوره چهار ساله این دولت را اندازای شده و به بهره‌برداری رسد. هر چند یک سال از عمر این دولت سپری شده اما هنوز خبری از بهره‌برداری واحدهای مسکونی مشمول این طرح به گوش نرسیده و به نظر می‌رسد مدت طولانی‌تری باید برای به‌سرانجام رسیدن این وعده بگذرد. کاهش صدور میزان پروانه ساخت مسکن در تهران به‌عنوان شهری که جمعیت فراوانی را در خود جای داده و تعداد زیادی از ساکنان آن در خانه‌های استیجاری زندگی می‌کنند، نشان می‌دهد اوضاع

برای مصرف‌کنندگان واقعی مسکن باتوان اقتصادی پایین و همچنین مستأجران سخت‌تر از اکنون خواهد شد.

بی‌توجهی دولت‌ها به هشدارهای فعالان بخش خصوصی تولیدمسکن

فرشیدپور حاجت‌دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان کشور درباره تبعات کاهش چشمگیر صدور پروانه و تولید مسکن به «توسعه ایرانی» گفت: دولت سیزدهم شعارهای مهمی در حوزه مسکن مطرح کرده است. پیش از این نیز روشن بود که اقتصاد ایران نیاز به تولید مسکن برای متوازن شدن عرضه و تقاضا در این حوزه دارد اما هنوز این بحران بر طرف نشده و این نکته مهمی است.

وی با اشاره به رشد انفجاری قیمت‌ها در بازار اجاره توضیح داد: شرایط موجود در بازار اجاره نشأت گرفته از شرایط حاکم بر بخش تولید مسکن در کشور است. در طول سال‌های اخیر مابه‌عنوان فعالان بخش خصوصی تولید مسکن مکرراً اعلام کردیم که شرایطی که برای بازار مسکن ترسیم شده، موجب فرار سرمایه‌ها از این حوزه خواهد شد. او با انتقاد از این وضعیت توضیح داد: در عمل اتفاقاتی رخ داده که فقط پیمانکاران دولتی دست به تولید مسکن بزنند و بخش خصوصی در این حوزه فعال نباشد.

وی بیان کرد: اعمال سیاست‌های انبساطی، اعمال قوانین مزاحم، عدم بهبود فضای کسب و کار برای بخش خصوصی،

رشد بیش از اندازه نقدینگی، بی‌ثباتی در حوزه مصالح ساختمانی و... موجب شده تا تولید مسکن در کشور به مخاطره بپیافتد. در سال‌های گذشته نسبت به این موضوع هشدارهای لازم داده شده است و باز هم نسبت به این مساله تاکید داریم که دولت



دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان کشور در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»:
سیاست‌گذار بخش مسکن در سال‌های اخیر، شرایط را برای عرض اندام بخش خصوصی ایجاد نکرده است؛ لذا فرار سرمایه‌ها در این حوزه به اتفاق افتاده، جاذبه سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن کاهش یافته و بخش زیادی از تولیدکنندگان مسکن به واسطه تورم سرمایه‌های خود را از دست داده‌اند. قوانین حمایتی نیز در این زمینه وجود ندارد

و رفتار سازمان تامین اجتماعی نیز اصلاً مناسب حمایت از تولید در این بخش نیست و همه این هادست به‌دست هم داده تا سرمایه‌گذار بخش خصوصی رغبتی برای حضور در این حوزه احساس نکند.

این فعال صنفی در حوزه تولید مسکن تاکید کرد: از ابتدای امسال تاکنون چندین بار بازار مصالح ساختمانی دستخوش نوسانات سنگین شده اما متأسفانه این موضوع کمتر مورد توجه قرار گرفته است و بررسی نشده که آیا این مساله نشأت گرفته از شرایط اقتصادی است یا رویه‌های اشتباه؛ به عنوان مثال قرار بود با ورود سیمان به بورس در ماه‌های اخیر قیمت این مصالح مهم ساختمانی کنترل شود اما در عوض تا ۲۰۰ درصد تورم بر قیمت سیمان ایجاد شده است.

از بین رفتن سرمایه‌های سرمایه‌گذاران خصوصی تولیدمسکن
وی اضافه کرد: این موارد نشان‌دهنده آن است که سیاست‌گذار بخش مسکن در سال‌های اخیر، شرایط را برای عرض اندام بخش خصوصی ایجاد نکرده است لذا فرار سرمایه‌ها در این حوزه اتفاق افتاده و جاذبه سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن کاهش یافته و بخش زیادی از تولیدکنندگان مسکن به واسطه تورم‌هایی که از سال ۱۳۹۷-۱۳۹۸ در این حوزه رخ داده، سرمایه‌های خود را از دست داده‌اند و قوانین حمایتی نیز در این زمینه وجود ندارد.

وی توضیح داد: هنگامی که حمایت خوبی از تولیدکننده بخش خصوصی نمی‌شود منابع مالی بانکی در اختیار وی قرار نمی‌گیرد، او ناچار است واحدهای مسکونی خود را پیش فروش کند بنابراین تمام کسانی که برای تامین نقدینگی واحدهای در دست ساخت خود را پیش فروش کرده بودند، اکنون در شرایط بحرانی و سختی قرار گرفته‌اند.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان کشور خاطر نشان کرد: اکنون شاهد شرایط خوبی نیستیم و از همه مهم‌تر اینکه سال گذشته اعلام کرده بودیم که به نظر می‌رسد پس از گذشت ۱۲ سال از ادغام وزارت راه و ترابری با مسکن و شهرسازی، وزارت راه و شهرسازی فعلی، صلاحات و جایکی لازم را در حوزه مسکن ندارد و تکالیف خود را در این حوزه به‌انجام ندهاده است.

سال آینده شاهد تورم بالا در بخش مسکن خواهیم بود

وی در پاسخ به این پرسش که اکنون پیش فروش واحدهای مسکونی باقیمت‌های بسیار بالا و حتی بیش از متری ۶۵ میلیون تومان در نقاطی از شرق تهران در حال انجام است که سبب شده تا مصرف‌کنندگان واقعی قادر به تامین و خرید مسکن با این قیمت‌ها نباشند، آیا کاهش شدید صدور پروانه‌های ساخت و این شرایط منجر به افزایش مجدد نرخ مسکن در ماه‌های آینده نخواهد شد؟ گفت: مهم‌ترین پیش‌بینی را می‌توان تورم در حوزه مسکن ذکر کرد؛ این تورم همراه با رکود نیز می‌تواند رخ‌نمایی کند باید توجه داشت دولت و مجلس نتوانسته‌اند قیمت‌ها را کنترل کنند و ثبات را برای حوزه مسکن و سپس کل اقتصاد فراهم کنند؛ تازمانی که ثبات وجود نداشته باشد، روزانه شاهد افزایش قیمت‌ها هستیم.

وی اضافه کرد: قطعاً در آینده نیز این تورم در حوزه مسکن خود را نشان خواهد داد؛ زیرا مسکن کالایی کاملاً تولیدی است و تولید آن به صورت آنی و کوتاه‌مدت ممکن نیست. به عبارت دیگر تولید مسکن امری زمان‌بر است و همین خاصیت تأثیر تورمی را بر این صنعت بیشتر می‌کند. وی پیش‌بینی کرد: با توجه به تورم بالای که در اردیبهشت‌ماه شاهد بودیم، انتظار داریم اثر آن سال آینده در بازار مسکن به‌وضوح نمایان شود.

وی تصریح کرد: نمی‌توان در صدد عدد دقیقی برای مسکن ذکر کرد اما به‌صراحت پیش‌بینی می‌کنم در حوزه مسکن ۱۴۰۲ شاهد تورم خواهیم بود.

شرایط سخت برای جویندگان خرید مسکن و مستأجران

پور حاجت گفت: شرایط هم برای جویندگان خرید مسکن و هم مستأجران خوب نخواهد بود، در حوزه مسکن دارای بایدیهایی هستیم که باید محقق شود و بر اساس آخرین آمار ۱۲ میلیون جوان ایرانی در سن ازدواج و یا فراتر از این سن در کشور داریم و در کنار آنها از نسوی نمایندگان مجلس اعلام شد که دارای کمبود ۵۵ میلیون واحد مسکونی در کشور هستیم، همچنین اکنون بیش از ۳۷ درصد از خانوارهای کشور با تعداد ۸ میلیون خانوار در واحدهای استیجاری زندگی می‌کنند. این اعداد را قام در هر اقتصاد، حکمرانان راه تفکر و یاد دار تدر سیاست‌ها، برنامه‌ها و عملکردهای خود در حوزه مسکن بازنگری کنند. به نظر بنده لازم است تا قوانینی که در ۱۰ سال گذشته در حوزه مسکن اعمال شده‌اند اکنون مورد بازنگری قرار گیرند بلکه شاید آب از جوی رفته به مسیر خود باز گردد.



بافزایش ناوگان ایرانی ندار، ندامد امر عمل اجازه کار به کشتی‌های ایرانی را نمی‌دهند.

عضو هیات مدیره کانون موسسات حمل‌ونقل با اشاره به هزینه خرید ناوگان دریایی گفت: قیمت کشتی‌هایی که در خزر کار می‌کنند، حداکثر ۵ میلیون دلار است و دولت ایران اگر ۱۰ فروند کشتی خریداری کند برای آن، ۵۰ میلیون دلار عددی نیست اما موضوع مهم این است که باید روس‌ها اجازه دهند که این کشتی‌ها وارد دبندر آستاراخان شوند و مخالفت خود را هم با ایجاد تأخیر در ورود کشتی‌ها و پهلودهی آنها نشان می‌دهد و در این زمینه بنادر حوزه خزر بسیار متفاوت از بنادر جنوبی هستند.

و شیوه و ابزار به کارگیری آن در تطابق کامل باشد. کشور مانیز تاکنون توانسته است با عملیاتی کردن بخش زیادی از داده‌های اطلاعاتی و فناوریانه به این مهم رنگ اجرایی ببخشد؛ اما همچنان نیاز به هم‌افزایی بیشتر در این زمینه احساس می‌شود. فناوری پر داخت اعتباری نیز یکی از مهم‌ترین شاخه‌ها و زیر مجموعه‌های فناوری‌های نوین مالی ست که توجه پو رداختن بیشتر به آن می‌تواند در باز کردن بسیاری از موانع رشد اقتصادی و ایجاد پویایی در اقتصاد جامعه نقش بسیار پر رنگی ایفا کند. حضور فعالان و دست‌اندر کاران این فناوری و ایراد سخنرانی از سوی ایشان باعث رونق هرچه بیشتر فناوری‌های نوین مالی خواهد شد.

خبر اقتصادی

از سوی صالح آبادی اعلام شد:

شرایط اتباع خارجی برای دریافت خدمات بانکی



ایسنا- رئیس کل بانک مرکزی شرایط لازم برای اتباع خارجی جهت دریافت خدمات بانکی را اعلام کرد. علی صالح آبادی درباره شرایط خدمات رسانی شبکه بانکی به اتباع خارجی اظهار کرد: «اتباع خارجی خدمات بانکی را طبق مقررات دریافت می‌کنند.

وی تاکید کرد: مساله مهم در مورد اتباع خارجی این است که آنها باید کد مخصوص و مجوز وزارت کشور را داشته باشند تا بتوانند از خدمات بانکی استفاده کنند. بر این اساس افتتاح حساب ارزی و ریالی (انفرادی و مشترک) اعم از قرض الحسنه جاری و پس‌انداز، سپرده کوتاه‌مدت و بلندمدت، حواله انتقال هر گونه وجه، اعم از درون بانکی و بین بانکی از مباد حساب‌های اشخاص حقیقی خارجی و حواله انتقال هر گونه وجه، اعم از درون بانکی و بین بانکی به مقصد حساب‌های اشخاص حقیقی خارجی امکان پذیر است.

■ ■ ■

ممنوعیت واردات برنج لغو شد

طبق اعلام معاون گمرک ایران ممنوعیت فصلی واردات برنج در سال جاری لغو و اجرایی نخواهد شد؛ بر این اساس واردات این کالا به روال قبل ادامه دارد. فرود عسگری گفت: طبق تصمیم سی‌امین نشست ستاد تنظیم بازار و بر اساس پیشنهاد وزارت جهاد ممنوعیت فصلی برنج در سال جاری لغو شد.

■ ■ ■

بدهی خارجی ایران چند درصد کاهش یافت؟



ایبنا- میزان بدهی‌های خارجی ایران در پایان خردادماه ۱۴۰۱ به ۷ میلیارد و ۲۴۶ میلیون دلار رسید که نسبت به پایان سال ۱۴۰۰ با ۱۴۰۰ درصد کاهش داشته است. براساس آخرین آمار بانک مرکزی میزان بدهی خارجی ایران در پایان اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۱ بر اساس سرسید اولیه بدهی ۷ میلیارد و ۲۴۶ میلیون دلار است که ۵ میلیارد و ۴۸۱ میلیون دلار آن بدهی‌های میان مدت و بلندمدت و یک میلیارد و ۷۶۵ میلیون دلار از این میزان بدهی‌های کوتاه‌مدت است.

این تعهدات با بفعل ایران بر مبنای یورو نیز رقمی بالغ بر ۶ میلیارد و ۸۷۶ میلیون یورو محاسبه شده که ۵ میلیارد و ۲۰۱ میلیون یورو از این میزان حجم بدهی‌های میان مدت و بلندمدت و یک میلیارد و ۶۷۵ میلیون یورو حجم بدهی‌های کوتاه‌مدت است.

■ ■ ■

قیمت مرغ دوباره قله دیگری را فتح کرد

باشگاه خبرنگاران جوان - رئیس اتحادیه پرنده و ماهی گفت: هم اکنون مرغ در بازار به قیمت مصوب رسیده و فروش با نرخ‌های بالاتر تخلف است.

مهدی یوسف خانی گفت: قیمت کنونی هر کیلو مرغ زنده درب مرغاری ۳۸ هزار تومان و مرغ گرم در خرده فروشی ۵۹ هزار و ۸۰۰ تومان است. اوقیمت هر کیلو ران مرغ با کم ر ۵۰ هزار تومان، ران مرغ بدون کم ر ۵۹ هزار و ۸۰۰ تومان، سینه بی استخوان ۱۱۰ هزار و فیله مرغ را ۱۲۰ هزار تومان اعلام کرد. یوسف خانی ادامه داد: با وجود افزایش هزینه‌های تولید مرغداران خواستار اصلاح نرخ مرغ هستند که به سبب نبود تقاضا و کشتش بازار بعیادست که ستاد تنظیم بازار قیمت مرغ را افزایش دهد.

■ ■ ■

جزئیات قرارداد صادرات ۴۰۰ مگاوات برق ایران به عراق



خبرگزاری رسمی عراق - سخنگوی وزارت برق عراق گفت: به موجب قرارداد راهبردی بغداد با تهران در بخش انرژی،

عراق به مدت ۵ سال ۴۰۰ مگاوات برق از ایران دریافت می‌کند. وزارت برق عراق با ارائه توضیحی درباره جزئیات توافق راهبردی عراق و ایران در حوزه انرژی تاکید کرد که این توافقی دو هدف واردات برق از ایران و بهبود ولتاژ را محقق می‌کند.

احمد موسی، سخنگوی وزارت برق عراق گفت: با طرف ایرانی قرارداد پنج ساله برای تامین ۴۰۰ مگاوات برق از طریق خطوط ایران منعقد کردیم. وی افزود: امضای این قرارداد به دنبال پرداخت بدهی گاز به ایران و بر اساس مصوبه هیات وزیران عراق صورت گرفت و هدف از آن نه تنها تامین برق ۴۰۰ مگاوات برق بلکه بهبود ولتاژ و در مان افت آن است به نحوی که به افزایش ساعات پردازش کمک خواهد کرد.